

# SELECTION D'OFFRES



**CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE**  
vente – location – recherche – investissement

Retrouvez toutes nos offres sur  
[www.lyonbureaux.com](http://www.lyonbureaux.com)

# À LOUER

BUREAUX

Ref: 69\_0040



4150 m<sup>2</sup>  
160 €/m<sup>2</sup>  
Rillieux la pape



**1691 AVENUE DE L'HIPPODROME RILLIEUX LA PAPE**  
**BUREAUX DE 4 150 M<sup>2</sup> A LOUER**

Divisible à partir de 118 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 1T 2023

2 600 € HT HDE/m<sup>2</sup>



# À LOUER

## BUREAUX

Ref: 69\_0040



4150 m<sup>2</sup>  
160 €/m<sup>2</sup>  
Rillieux la pape



### Description

LyonBureaux vous propose à la LOCATION et à la VENTE dans un nouveau programme immobilier HIGHLANDS OFFICE des surfaces de bureaux neufs de 4 150 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 118 m<sup>2</sup> selon vos besoins. Tableaux des surfaces détaillés : Nous consulter.

Ce site est situé en plein cœur de la zone PERICA et est desservi par de nombreux transports en commun (gares, bus...). A proximité de l'A46 et du boulevard périphérique lyonnais.

De nombreux parkings.

Livraison prévue 1T 2023.

Loyer annuel : 160€ HT HC/ m<sup>2</sup>/ an (bail commercial 6 ans ferme)

Prix : 2 600€ HT/ m<sup>2</sup>

**Contact : MORGANE RAVOUNA - 06 50 22 28 99**

Le quartier :

RILLIEUX LA PAPE, une commune située au Nord Est de Lyon, fait partie de la zone d'activité PERICA. Elle connaît un développement économique important depuis une trentaine d'années, de par son accessibilité et la diversité de ses zones économiques.

Le projet :

HIGHLANDS OFFICE, un ensemble immobilier de 4 185 m<sup>2</sup> de bureaux neufs et divisibles à l'entrée nord de la métropole, inscrit dans une dynamique économique. Cet immeuble neuf bénéficie d'une identité propre et est également conçu pour être divisible, afin d'accueillir différentes typologies d'entreprises et de besoins. HIGHLANDS OFFICE est dédié à l'activité tertiaire.

DPE : En cours

### Surfaces :

- Surface totale : 4150 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 118 m<sup>2</sup>

### Conditions :

- Loyer annuel : 160,00 €/m<sup>2</sup> HTHC
- Prix de vente : 2 600,00 €/m<sup>2</sup> HD HT
- Honoraires : Nous consulter

### Situation :

A46  
Boulevard périphérique : 8 mn  
C2  
C5  
Bus171  
BusS8  
BusZi4  
Station Vélos



# À LOUER

BUREAUX

Ref: 69\_0040



4150 m<sup>2</sup>  
160 €/m<sup>2</sup>  
Rillieux la pape

## Surfaces proposées

Batiment - Lot	Etage	Type	Surface	Loyer annuel	Parkings	Disponibilité
HIGHLAND OFFICE	RDC	BUREAUX	1 269,9	209 705€ HT/AN	22	1T 2021
HIGHLAND OFFICE	R+1	BUREAUX	1 439,8	237 751€ HT/ AN	26	1T 2021
HIGHLAND OFFICE	R+2	BUREAUX	1 440,2	237 827€ HT/ AN	25	1T 2021





Merci de nous  
indiquer les offres  
qui vous intéressent  
et de nous donner  
vos disponibilités  
afin que nous allions  
les visiter.

**Morgane RAVOUNA**

+33 (0)650 222 899

[morgane@lyonbureaux.com](mailto:morgane@lyonbureaux.com)

